

Uthyrning av lägenhet via Airbnb resulterade i fängelsestraff

Göteborgs tingsrätt har meddelat en dom där en man dömdes till fängelse för att bland annat hyrt ut sin lägenhet via Airbnb. Den otillåtna uthyrningen hade skett till ett stort antal hyresgäster för ett belopp som inte ansågs vara skäligt vilket föranledde att mannen dömdes för brott mot jordabalken.

Andrahandsupplåtelse av bostadsrätt

Att hyra ut sin lägenhet via Airbnb eller en annan liknande tjänst faller in under samma regelverk som alla andra former av andrahandsupplåtelser.

En bostadsrättshavare har möjlighet att upplåta sin bostadsrättslägenhet i andrahand om styrelsen samtycker till det.

Alla upplåtelser som innebär att andrahandshyresgästen brukar bostadsrättslägenheten självständigt kräver styrelsens tillstånd. Det här gäller oavsett längd på upplåtelsen eller om bostadsrättshavaren tar ut någon hyra.

Att bostadsrätten brukas självständigt av andrahandshyresgästen innebär att bostadsrättshavaren inte längre kan bruka lägenheten fritt. Skulle bostadsrättshavaren bo i lägenheten tillsammans med hyresgästerna rör det sig i stället om ett inneboendeförhållande, i sådana situationerna krävs inte styrelsens tillstånd.

Eftersom uthyrningar via Airbnb ofta är kortvariga är det viktigt att vara medveten om att varje ny uthyrning ses som en självständig andrahandsupplåtelse som kräver tillstånd.

Ett tillstånd från styrelsen att upplåta sin lägenhet i andrahand går således inte att använda för flera korta uthyrningar. Tillstånd att upplåta sin lägenhet i andrahand kräver att bostadsrättshavaren har godtagbara skäl för upplåtelsen och att föreningen inte har en befogad anledning att neka. Att hyra ut sin lägenhet genom Airbnb kan även betraktas som hotellverksamhet vilket innebär att bostadsrättens användning står i strid med dess ändamål. En bostadsrätt ska användas för bostadsändamål och inte som kommersiell verksamhet.

Om en bostadsrättshavare upplåter sin lägenhet i andra hand utan tillstånd eller i strid med ändamålet utgör det en förverkandegrund.